

INFOBLATT

VERFAHRENSFREIE BAUMAßNAHMEN

(Baumaßnahmen, die weder Baugenehmigung noch Anzeige erfordern)

Auszug gemäß Anhang zu § 60 NBauO

1. Gebäude

1.1 Gebäude und Vorbauten ohne Aufenthaltsräume, Toiletten und Feuerstätten, wenn die Gebäude und Vorbauten nicht mehr als 75 m³ [...] Bruttorauminhalt haben

* Gartenhaus, Gerätehaus, Abstellraum, Unterstand u.a.

1.2 Garagen, auch mit Abstellraum, mit insgesamt nicht mehr als 60 m² Grundfläche je Baugrundstück und einer Höhe von bis zu 3 m sowie deren Zufahrten, außer im Außenbereich, Garagen mit notwendigen Einstellplätzen jedoch nur, wenn die Errichtung oder Änderung der Einstellplätze genehmigt oder nach § 62 genehmigungsfrei** ist

** Genehmigungsfreie Vorhaben benötigen keine Baugenehmigung, müssen aber der Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden. Darüber hinaus müssen diese Vorhaben bestimmte Voraussetzungen nach § 62 NBauO erfüllen, insbesondere müssen sie im Bereich eines Bebauungsplanes liegen.

1.8 Terrassenüberdachungen mit nicht mehr als 40 m² Grundfläche und Wintergärten mit nicht mehr als 30 m² Brutto-Grundfläche und 5 m Höhe, wenn sie jeweils einen Abstand von mindestens 3 m zur Grenze des Nachbargrundstücks einhalten, sowie Balkonverglasungen und Balkonüberdachungen mit nicht mehr als 30 m² Grundfläche,

1.9 die Erneuerung von Balkonen an einem Gebäude der Gebäudeklasse 1, 2 oder 3 oder der Ersatz von Balkonen an einem solchen Gebäude durch vor der Außenwand aufgeständerte Balkone, wenn die neue Balkonkonstruktion

a) des einzelnen Balkons keine Vergrößerung der bisherigen Abmessungen der Brutto-Grundfläche des bisherigen Balkons darstellt und

b) an der Stelle des Gebäudes, an der die bisherige Balkonkonstruktion angeschlossen war, befestigt wird,

2. Feuerungsanlagen sowie sonstige Anlagen zur Energieerzeugung und Energiebereitstellung

2.2 Wärmepumpen

2.3 Solarenergieanlagen

a) im Geltungsbereich einer städtebaulichen Satzung, wenn die Satzung Regelungen über die Zulässigkeit, den Standort und die Größe dieser baulichen Anlagen enthält,

b) in anderen Fällen

aa) freistehend mit nicht mehr als 3 m Höhe und mit nicht mehr als 9 m Gesamtlänge, außer im Außenbereich,

bb) in, an oder auf Dach- oder Außenwandflächen von Gebäuden, die keine Hochhäuser sind,

sowie die mit der Errichtung solcher Solarenergieanlagen verbundene Änderung der äußeren Gestalt und die mit der Nutzung solcher Solarenergieanlagen verbundene Änderung der Nutzung bestehender baulicher Anlagen, in, auf oder an denen die Solarenergieanlagen angebracht werden,

Die baulichen Anlagen müssen unabhängig von der Verfahrensfreiheit die sonstigen Vorschriften des öffentlichen Baurechts einhalten.

Insbesondere sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen (Vorliegen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes ja / nein) zu prüfen und zu berücksichtigen.

Bebauungspläne unter: geoportal.stadt.wolfsburg.de > Bebauungspläne

So können Festsetzungen eines vorhandenen Bebauungsplanes wie beispielsweise Standortfestsetzung von Nebenanlagen, Garagen, Stellplätzen oder die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) als Maß der versiegelten Flächen für die geplante Bebauung ausschlaggebend sein.